

## 明和ライフマンション管理士事務所 業務実績等案内資料

### <はじめに>

明和ライフマンション管理士事務所は、代表マンション管理士掛川明彦により2011年に開設されました。業務内容は、マンション管理組合様とマンション管理士顧問契約を締結し、主に理事会及び委員会において、顧問マンション管理士として専門知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行っております。

(マンション管理適正化法第2条第5号)

### <業務実績>

明和ライフマンション管理士事務所開設以来、マンション管理組合様への支援業務の実績を記載しております。

#### 【2011年～2023年現在の業務履歴（累計支援実績）】

所在地	管理組合住戸数	管理形式	業務内容
越谷市	100戸	単棟型	管理規約改正
草加市	50戸	単棟型	顧問
草加市	136戸	複合用途型	顧問
三郷市	60戸	単棟型	顧問
越谷市	292戸	単棟型（3棟）	顧問
越谷市	20戸	単棟型	顧問
越谷市	381戸	単棟型	顧問
越谷市	500戸	団地型（7棟）	顧問
越谷市	435戸	単棟型	顧問
越谷市	248戸	単棟型（2棟）	顧問
流山市	158戸	団地型（3棟）	顧問
越谷市	44戸	単棟型	顧問

◎ 事務所開設から2023年4月までの業務実績となります。

管理組合住戸数累計2424戸（業務終了の管理組合を含む累計表示）

#### 【マンション管理士派遣事業】

- ① 埼玉県分譲マンションアドバイザー派遣

- ・平成 26 年（2014 年～）開始以降：8 件受託（2023 年現在）
- ② 越谷市マンション管理士派遣
  - ・令和 3 年度（2021 年～）開始以降：2 件受託（2023 年現在）

#### 【その他サービス】

- ① マンション管理適正化診断サービス
  - ・平成 27 年（2015 年～）開始：26 棟受託
- ② マンション実態調査等
  - ・令和 3 年度国土交通省補助事業 マンション実態調査 調査員

### < 具体的支援内容 >

---

マンション管理士として、マンション管理組合支援業務の中で実施した主な内容を記載しております。（2011 年～2023 年 4 月現在）

- (1) マンションのルール関係の整備
  - ・管理規約全面改正支援：4 組合
  - ・標準管理規約準拠一部改正支援：11 組合
  - ・細則改正及び新規制定支援：10 組合
- (2) マンションの資金関係の整備
  - ・不平等管理費設定の是正支援：1 組合
  - ・管理費、修繕積立金、使用料の設定見直しリバランス支援：5 組合
  - ・修繕積立金の段階増額積立方式から均等積立方式への変更支援：2 組合
  - ・管理組合による事業開始及び納税関係の支援：1 組合
- (3) マンションの修繕工事関係業務の支援
  - ・大規模修繕工事実施支援：2 組合
  - ・高額修繕工事実施支援（直結増圧給水方式への変更等）：3 組合
  - ・各種個別修繕工事の相見積り取得支援：10 組合
  - ・長期修繕計画の見直し支援：7 組合
- (4) その他マンションの重要業務支援
  - ・管理会社変更リプレイス業務支援：2 組合
  - ・アフターサービス規準の確認検査実施支援：4 組合
  - ・品確法に基づく 10 年保証の瑕疵調査実施支援：1 組合
  - ・大規模修繕瑕疵保険の調査、加入支援：1 組合
  - ・マンション総合保険見直し業務支援：7 組合
  - ・マンション管理組合の委員会運営支援業務：6 組合

## < 公的活動実施状況 >

---

マンション管理士としての主な公的活動を記載しております。

- (1) 埼玉県分譲マンションアドバイザー（埼玉県登録番号32）
- (2) 越谷市マンション管理相談 相談員
- (3) 越谷市マンション管理士派遣事業 派遣マンション管理士
- (4) マンション管理セミナー講師
  - ① 埼玉県庁、埼玉県マンション居住支援ネットワーク
    - ・令和3年度埼玉県マンション居住支援ネットワーク会員研修会（埼玉県庁）
    - ・令和4年度第1回埼玉県市町村職員を対象としたマンション管理に係る基礎研修会
    - ・令和5年度第2回埼玉県市町村職員を対象としたマンション管理に係る基礎研修会
  - ② 越谷市、草加市、マンション管理センター等
    - ・2013年 越谷市マンション管理基礎セミナー（埼玉県・マンション管理センター）
    - ・2016年 草加市マンション管理セミナー（草加市）
    - ・2017年 越谷市マンション管理基礎セミナー（埼玉県・マンション管理センター）
    - ・2018年 越谷市マンション管理基礎セミナー（埼玉県・マンション管理センター）
    - ・2019年 越谷市マンション管理基礎セミナー（埼玉県・マンション管理センター）
    - ・2020年 マンション管理再スタートセミナー（埼玉県・越谷市）
    - ・2020年 越谷市マンション管理基礎セミナー（埼玉県・マンション管理センター）
  - ③ 各団体のマンション管理セミナー・情報交換会等の運営コーディネーター
- (5) 公益財団法人 マンション管理センター
  - 管理計画認定制度 事前確認者
  - 予備認定 事前確認者
- (6) 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会
  - マンション管理組合等相談支援センター 相談員
  - 2017年～2022年 業務部 部員
    - ・管理組合損害保証金給付制度委員会 委員
    - ・認定マンション管理士 研修試験担当
- (7) 一般社団法人 マンション管理業協会
  - マンション管理適正評価制度 評価者
- (8) 埼玉県東部6市1町広域行政会議 マンション管理夜間相談 相談員  
(越谷市、草加市、春日部市、三郷市、八潮市、吉川市、松伏町)
- (9) 一般社団法人 埼玉県マンション管理士会
  - 東ブロック所属 2019年～2022年：理事兼東ブロック長
  - ※越谷市、草加市、春日部市、三郷市、八潮市、吉川市、松伏町

## <専門的資格保有状況>

---

マンション管理組合を支援するための専門的アドバイスに関わる主な資格の保有状況を記載しております。

### <国家資格>

- マンション管理士：国土交通省
- 宅地建物取引士：国土交通省
- 管理業務主任者：国土交通省
- ファイナンシャル・プランニング技能士2級：厚生労働省

### <マンション管理専門資格>

- 管理計画認定制度「事前確認者」：(公財) マンション管理センター
- マンション管理適正化診断サービス 「診断管理士」※
- 管理組合損害補償金給付制度 「認定マンション管理士」※
- 法務省認証マンション紛争解決センター 「マンションADR実施者」※
- マンション管理組合等相談支援センター 「相談員」※
- マンション管理組合外部役員資格者：(一社) 埼玉県マンション管理士会
- マンション維持修繕技術者：(一社) マンション管理業協会
- マンション管理適正評価制度「評価者」：(一社) マンション管理業協会
- ※ 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 専門資格

### <福祉関係資格>

- 介護支援専門員(ケアマネジャー)：埼玉県実務研修修了
- 福祉住環境コーディネーター2級：東京商工会議所
- 福祉用具専門相談員(現任研修終了)：(一社) シルバーサービス振興会

## <保険加入状況>

---

マンション管理組合の顧問業務、その他関係業務等を行うため、マンション管理士の業務につき行った行為(不作為を含みます。)に起因して、加入者(被保険者：マンション管理士)に対して保険期間中に日本国内において損害賠償請求がなされたことによって被る損害(損害賠償金、訴訟費用等)に対応する保険に加入しております。

- 一般社団法人日本マンション管理士会連合会 会員限定保険
- 「マンション管理士賠償責任保険」 A4タイプ 業務行為賠償1億円、その他

以上